

Bauleitplanung der Stadt Füssen

Aufstellung des Bebauungsplanes N 50 Theresienhof im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB

I. Allgemeine Vorprüfung im Einzelfall nach § 3c UVPG gemäß Anlage 2

1. Merkmale des Vorhabens

1.1 Größe des Vorhabens

Es handelt sich um ein Einkaufszentrum mit maximal 4.500 m² Verkaufsfläche. Das Plangebiet des Bebauungsplanes weist eine Größe von 0,8 ha auf. Es handelt sich um ein Grundstück im Innenbereich. Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst eine Baulücke an der Ecke Sudetenstraße, Theresienstraße und Schulhausstraße mit der Einbindung der Theresienstraße in die Bundesstraße 16 / Sebastianstraße.

1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Für das geplante Gebäude sind zwei Geschosse vorgesehen. Das Dach erhält entlang der äußeren Randbereiche Satteldächer mit unterschiedlichen Dachneigungen und im inneren Bereich ein Flachdach. Teilweise werden die aufgesetzten Satteldächer genutzt als Technikraum für die Raumentlüftungen und Klimaanlage, Material- und Werkstattraum, Lager und Personalräume.

Es ist eine Tiefgarage mit zwei Untergeschossen geplant. Die Zufahrt erfolgt über die bereits bestehende Tiefgaragenzufahrt der Sparkasse bzw. Parkhaus P 5 Parkgarage der Stadt Füssen.

Durch die bestehende Bebauung / Versiegelung wird die Regenwasserversickerung nicht erheblich über den bisherigen Zustand verändert. Es sind im Plangebiet keine Oberflächen-gewässer vorhanden. Der Grundwasserstand weist einen ausreichenden Abstand auf.

Die Untere Naturschutzbehörde hat im Rahmen des frühzeitigen Verfahrens mitgeteilt, dass keine Bedenken hinsichtlich Natur und Landschaft bestehen. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass es sich um ein Verfahren der Innenentwicklung handelt, bei dem die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig gelten.

1.3 Abfallerzeugung

Es werden durch das Einkaufszentrum keine besonderen Abfälle erzeugt. Es erfolgt die ortsübliche Abfallentsorgung über Mülltonne, die an den Abfuhrtagen geleert werden.

1.4 Umweltverschmutzungen und Belästigungen

Vom Vorhaben gehen allenfalls Lärmemissionen durch den Fahrverkehr aus. Diese wurden im Rahmen eines Gutachtens bewertet und mit den relevanten Immissionsorten und deren zulässigen Immissionsgrenzwerten verglichen. Für die Erstellung des Bebauungsplanes wurde ein Lärmgutachten durch die Hils Consult GmbH veranlasst; das Ergebnis ist in die Planung eingestellt. Es ergeben sich keine Überschreitungen der Lärmwerte.

Es wurde zudem eine Verkehrsuntersuchung durch die Planungsgruppe Kölz GmbH, Ludwigsburg, veranlasst, siehe Bericht vom April 2008. Aufgrund aktueller Zählungen wurde ein ergänztes Gutachten vom September 2011 erstellt. Hierin ist u. a. dargelegt, dass die Anlieferung des SB Marktes über eine überhaute Be- und Entladezone in Vorwärtsbewegung erfolgt. Der Be- und Entladevorgang erfolgt bei geschlossenen Toren. In dem Verkehrsgutachten sind auch entsprechende Aussagen zur fußläufigen Anbindung an die Innenstadt, zum ÖPNV und zum Fahrradverkehr enthalten.

Beide Untersuchungsergebnisse liegen der Stadt Füssen vor und können hier im Bauamt oder im Internetauftritt der Stadt eingesehen werden.

1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien

Es handelt sich um ein Einkaufszentrum, in dem die in der Satzung beschriebenen Sortimentsangebote an Endverbraucher verkauft werden sollen. Hierbei entstehen keine besonderen Stoffe, bzw. werden keine Technologien mit besonderen Unfallrisiken eingesetzt.

2. Standort der Vorhaben

Nach Ziffer 2 der Anlage 2 zum UVPG ist die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:

2.1 bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)

Der Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplanes greift mit einer Teilfläche in den Bebauungsplan A 32 V – Augsburg-Tor-Platz, der seit dem 28.01.1993 als einfacher Bebauungsplan in Kraft getreten ist, ein. Der gegenständliche Bebauungsplan N 50 Theresienhof wird mit seinem Geltungsbereich den vorgenannten Bebauungsplan außer Kraft setzen. Mit dem einfachen Bebauungsplan sollten seinerzeit die planungsrechtlichen Grundlagen für die Verkehrsflächen in der Theresien Straße und der Sebastian Straße einschließlich Augsburg-Torplatz / B 16, die geplante Bebauung der Sparkasse, Wohngebäude und Pfarrzentrum sowie eine Tiefgarage mit Ausfahrt zur Theresien Straße gelegt werden. Die Sparkasse wurde bereits mit einer Tiefgarage und Zufahrt in der Sudetenstraße errichtet. Auf dem östlichen Teil des Plangebietes soll nunmehr das Einkaufszentrum errichtet werden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein vorbelastetes Grundstück, auf dem Wohnhäuser standen. Die Gebäude wurden bereits entfernt. Derzeit liegt das Gelände brach, überstellt mit Rasen und einigen großen überalterten Bäumen, die abgängig sind. Teilflächen sind bekiest und dienen gelegentlich als Abstellfläche für Fahrzeuge. Teilweise sind noch Fundamentreste der früheren Gebäude zu erkennen. Besondere Bedeutung für die Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung besitzt das Gebiet nicht.

2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien)

Es handelt sich um eine Baulücke, die vor einigen Jahren bereits bebaut war, die nunmehr durch das EKZ wieder einer Bebauung zugeführt werden soll. Besondere Qualitätsmerkmale

hinsichtlich Wasser, Boden, Natur und Landschaft sind nicht zu erkennen. Es handelt sich um eine Innerortsfläche.

2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):

Es sind keine der in Ziffer 2.3.1 bis 2.3.10 aufgeführten Schutzgebiete betroffen. Das unter 2.3.11 genannte Kriterium hinsichtlich der Denkmalpflege ist aufgrund einer fachlichen Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, betroffen. Hiernach liegt das Plangebiet in der Nähe des Bodendenkmals Via Claudia. In einer letzten Stellungnahme des Landesamtes wurde verabredet, dass eine vorbereitende Sondierung mit ein bis zwei Schürfen erfolgen soll und zwar an einer Stelle östlich der Fl. Nr. 468, die noch nicht von einer Bebauung belegt war. Die Situation ist in die Begründung und der durchgeführten Abwägung durch den Stadtrat am 25.10.2011 eingestellt worden. Unmittelbar sind Baudenkmale nicht betroffen. Auf das Gesamtensemble wird durch die gewählte Gestaltung des Vorhabens Rücksicht genommen.

3. Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummer 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen: insbesondere ist folgendem Rechnung zu tragen:

3.1 dem Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffenen Bevölkerung),

Das Plangebiet weist nur eine Größe von 0,8 ha auf. An das Plangebiet schließt im Westen die Sparkasse, im Süden das Hotel Hirsch und im Osten und Norden Wohnbebauung teilweise durchmischt mit Büros und Arzt- und Therapiepraxen an. Es handelt sich um eine Baulücke, die vor Jahren größtenteils mit Mehrfamilienhäusern bebaut war. Gegenüber der betroffenen Wohnbevölkerung wurden durch das Immissionsgutachten die vorgesehenen Maßnahmen zur Geräuschkürzung im Zuge der Tiefgaragenzufahrt und der Be- und Entladezone des Lebensmittelmarktes überprüft. Es ist festzustellen, dass an den Immissionsorten die maßgeblichen Grenzwerte nicht überschritten werden.

3.2 dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen

Im Rahmen der Vorprüfung wurden die benachbarten Gemeinden sowie die benachbarten Städte mit höherem Versorgungsgrad beteiligt; so die Stadt Kempten und die Stadt Marktberdorf. In diesem Zusammenhang wird auf die Landesplanerische Stellungnahme der Regierung von Schwaben verwiesen. Mit Schreiben vom 20.10.2011 wurde das Ergebnis der raumordnerischen Überprüfung mitgeteilt:

„3.3 Gesamtabwägung

Das geplante Einkaufszentrum mit der gemäß dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Verkaufsflächen- und Sortimentskonzeption fügt sich in das zentralörtliche System ein und bewirkt nur eine unwesentliche Veränderung der Marktverhältnisse. Landes- und regionalplanerisch nachteilige Auswirkungen auf die Ziele und Grundsätze des LEP und des Regionalplans der Region Allgäu sind nach den Erkenntnissen der Regierung nicht zu erwarten.“

3.3 der Schwere und Komplexität der Auswirkungen

Es sind nach den bisher vorliegenden Stellungnahmen und nach dem Ergebnis der vorgenannten landesplanerischen Überprüfung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

3.4 der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen

Es ist sehr unwahrscheinlich, dass sich bei der überschaubaren Maßnahme des geplanten Einkaufszentrums erhebliche Auswirkungen einstellen werden. Die aktuellen Belange des Verkehrs und des Immissionsschutzes wurden untersucht. Es ist hinsichtlich des Verkehrs bereits eine nicht unerhebliche Vorbelastung gegeben, die durch das geplante Vorhaben nur unwesentlich verändert wird.

3.5 der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Es wird keine erheblichen Auswirkungen nach der Errichtung des Einkaufszentrums geben. Hierzu wird auf das zuvor beschriebene Ergebnis der landesplanerischen Stellungnahme und auf die einschlägigen Gutachten zum Verkehr und zum Immissionsschutz verwiesen.

Aus den der landesplanerischen Überprüfung zugrunde liegenden Stellungnahmen geht hervor, dass keine der in Anlage 2 Nr. 2 UVPG aufgeführten Schutzkriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Auf die Unterlagen zur öffentlichen Auslegung einschließlich der beigefügten Gutachten zum Verkehr, zum Immissionsschutz, zur Lichtsignalanlage B 16/Theresienstraße wird verwiesen.

II. Überschlägige Überprüfung nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Ziffer 2 BauGB unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien zur Einschätzung, ob der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären – Vorprüfung im Einzelfall

1. Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf:

1.1 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des UVPG setzt

Es handelt sich um einen Bebauungsplan für ein Einkaufszentrum für dessen Errichtung eine strategische Umweltprüfung nach § 14 b Abs. 1 UVPG nicht in Frage steht. Es soll ein innenstadtrelevantes Einkaufszentrum errichtet werden, für das es eine begrenzte Verkaufsfläche von 4.500 m² gibt. Der Bebauungsplan setzt diesbezüglich jedoch einen Rahmen im Sinne des § 14 b Abs. 3 UVPG für die Zulässigkeit eines Vorhabens nach Anlage 1 zum UVPG in dem er den Standort, die Beschaffenheit und Größe des Vorhabens (Einkaufszentrum) festlegt: Die maximale Verkaufsfläche und die zulässigen Sortimente werden definiert.

1.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst

Der Bebauungsplan wird andere Pläne und Programme nicht beeinflussen. Im Zuge der Landesplanerischen Stellungnahme der Regierung von Schwaben vom 20.10.2011 wurde unter Ziffer 5 fachliche Hinweise aus Sicht des Städtebaus darauf hingewiesen, dass insbesondere zur Sicherung der bisher erreichten Sanierungsziele und zur weiteren Stärkung der Altstadt die Innenstadtverträglichkeit aus Sicht der Städtebauförderung gutachterlich zu überprüfen ist. Dies ist in den aktuellen gutachterlichen Stellungnahmen aus 2011 seitens der BBE Handelsberatungsgesellschaft GmbH, München und seitens der Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH, vormals ICON Regio, Erlangen ausführlich behandelt und bestätigt, dass es hier keine Konflikte geben wird.

1.3 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung:

Vom Vorhaben gehen allenfalls Lärmemissionen durch den Fahrverkehr aus. Dies wurde im Rahmen eines Gutachtens bewertet und mit den relevanten Immissionsorten und deren zulässigen Immissionsgrenzwerten verglichen. Für die Erstellung des Bebauungsplanes wurde ein Lärmgutachten durch die Hils Consult GmbH veranlasst; das Ergebnis ist in die Planung eingestellt. Es ergeben sich keine Überschreitungen der Lärmwerte.

Es wurde zudem eine Verkehrsuntersuchung durch die Planungsgruppe Kölz GmbH, Ludwigsburg, veranlasst, siehe Bericht vom April 2008. Aufgrund aktueller Zählungen wurde ein ergänztes Gutachten vom September 2011 erstellt. Hierin ist u. a. dargelegt, dass die Anlieferung des SB Marktes über eine überhauste Be- und Entladezone in Vorwärtsbewegung erfolgt. Der Be- und Entladevorgang erfolgt bei geschlossenen Toren. In dem Verkehrsgutachten sind auch entsprechende positive Aussagen zur fußläufigen Anbindung an die Innenstadt, zum ÖPNV und zum Fahrradverkehr enthalten.

Beide Untersuchungsergebnisse liegen der Stadt Füssen vor und können hier im Bauamt oder im Internetauftritt der Stadt eingesehen werden.

Insofern ist die Bedeutung des Bebauungsplans für die angesprochenen Erwägungen nicht herausgehoben. Der Bebauungsplan folgt dem Gebot der Innenentwicklung und trägt damit zur Schonung des unbebauten Außenbereichs bei, ist städtebaulich integriert und damit auch nachhaltig.

1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen einschließlich gesundheitsbezogener Probleme

Es handelt sich um ein Einkaufszentrum, in dem die in der Satzung beschriebenen Sortimentsangebote an Endverbraucher verkauft werden sollen. Hierbei entstehen keine besonderen Stoffe, bzw. werden keine Technologien mit besonderen gesundheitsbezogenen Problemen eingesetzt. Mit Ausnahme der angesprochenen Lärmaspekte sowie der Zunahme des An- und Abfahrverkehrs sind keine solchen Probleme anzusprechen.

1.5 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.

Es sind folgende nationale Umweltbelange betroffen:

- a) Vom Vorhaben gehen allenfalls Lärmemissionen durch den Fahrverkehr aus. Diese wurden im Rahmen eines Gutachtens bewertet und mit den relevanten Immissionsorten und deren zulässigen Immissionsgrenzwerten verglichen. Für die Erstellung des Bebauungsplanes wurde ein Lärmgutachten durch die Hils Consult GmbH veranlasst; das Ergebnis ist in die Planung eingestellt. Es ergeben sich keine Überschreitungen der Lärmwerte.
- b) Es wurde zudem eine Verkehrsuntersuchung durch die Planungsgruppe Kölz GmbH, Ludwigsburg, veranlasst, siehe Bericht vom April 2008. Aufgrund aktueller Zählungen wurde ein ergänztes Gutachten vom September 2011 erstellt. Hierin ist u. a. dargelegt, dass die Anlieferung des SB Marktes über eine überhauste Be- und Entladezone in Vorwärtsbewegung erfolgt. Der Be- und Entladevorgang erfolgt bei geschlossenen Toren. In dem Verkehrsgutachten sind auch entsprechende positive Aussagen zur fußläufigen Anbindung an die Innenstadt, zum ÖPNV und zum Fahrradverkehr enthalten.

Beide Untersuchungsergebnisse liegen der Stadt Füssen vor und können hier im Bauamt oder im Internetauftritt der Stadt eingesehen werden.

Weitere nationale Umweltvorschriften sind nicht betroffen; dies gilt auch für europäische Umweltvorschriften.

2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete insbesondere in Bezug auf

2.1 die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;

Es ist sehr unwahrscheinlich, dass sich bei der überschaubaren Maßnahme des geplanten Einkaufszentrums erhebliche Auswirkungen einstellen werden. Die aktuellen Belange des Verkehrs und des Immissionsschutzes wurden untersucht. Es ist hinsichtlich des Verkehrs bereits eine nicht unerhebliche Vorbelastung gegeben, die durch das geplante Vorhaben nur unwesentlich verändert wird. Es wird keine erheblichen Auswirkungen nach der Errichtung des Einkaufszentrums geben.

2.2 den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;

Das Plangebiet auf eine Baulücke zwischen der Sudetenstraße, Theresienstraße, Schulhausstraße und verlängerte Karlstraße innerhalb des ringsum bebauten Bereichs der Innenstadt begrenzt. Im Rahmen der Vorprüfung wurden die benachbarten Gemeinden sowie die benachbarten Städte mit höherem Versorgungsgrad beteiligt; so die Stadt Kempten und die Stadt Marktoberdorf. In diesem Zusammenhang wird auf die Landesplanerische Stellungnahme der Regierung von Schwaben verwiesen. Ergebnis: Landes- und regionalplanerisch nachteilige Auswirkungen auf die Ziele und Grundsätze des LEP und des Regionalplans der Region Allgäu sind nach den Erkenntnissen der Regierung nicht zu erwarten.

2.3 die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);

Es werden durch das Einkaufszentrum keine besonderen Abfälle erzeugt und es gehen auch keine besonderen Risiken für die Umwelt, einschließlich Gesundheit der benachbarten Bevölkerung aus, siehe auch Ergebnisse insbesondere des Immissionsgutachtens der Hils Consult GmbH.

2.4 den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;

Mögliche Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft können sich durch die Mehrung des Verkehrs im Bereich der bestehenden Zufahrt zur Tiefgarage am nördlichen Rande des Plangebietes in der Schulhausstraße ergeben sowie bei den Vorgängen der Anlieferung von Waren. Hierzu ist bei der am häufigsten zu erwartenden Frequenz des Lebensmittelmarktes eine eingeschossige Überhausung festgesetzt. Hier ist vorgesehen, dass die Lieferfahrzeuge von Norden einfahren und nach dem Be- und Entladevorgang nach Süden wieder ausfahren. Während des 60 bis 90 Minuten dauernden Vorgangs bleiben die Tore dieser Zone geschlossen. Es erfolgt kein Rückwärtsstoßen, siehe auch das bereits angesprochene Lärm- und Verkehrsgutachten.

2.5 die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;

Es sind nach den bisher vorliegenden Stellungnahmen und nach dem Ergebnis der vorgenannten landesplanerischen Überprüfung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Vom Vorhaben gehen allenfalls Lärmemissionen durch den Fahrverkehr aus. Dies wurde im

Rahmen eines Gutachtens bewertet und mit den relevanten Immissionsorten und deren zulässigen Immissionsgrenzwerten verglichen. Für die Erstellung des Bebauungsplanes wurde ein Lärmgutachten durch die Hils Consult GmbH veranlasst; das Ergebnis ist in die Planung eingestellt. Es ergeben sich keine Überschreitungen der Lärmwerte.

2.6 für folgende Gebiete:

Die unter den folgenden Ziffern 2.6.1 bis 2.6.8 genannten Gebiete wie Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete, gesetzlich geschätzte Biotope, Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete, Gebiet, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind und Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und siedlungsschwerpunkte in verdichteten Rumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes liegen mit dem gegenständlichen Plangebiet nicht vor. Es handelt sich vielmehr, wie oben bereits ausführlich beschrieben, um eine Baulücke im Innenbereich der Stadt Füssen, die vor einigen Jahren bereits bebaut war, die nunmehr durch das EKZ wieder einer Bebauung zugeführt werden soll. Besondere Qualitätsmerkmale hinsichtlich Wasser, Boden, Natur und Landschaft sind nicht zu erkennen.

Das unter der Ziffer 2.6.9 genannte Gebiet:

„in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind“ ist betroffen.

Hierzu hat das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, eine Stellungnahme abgegeben. Hiernach liegt das Plangebiet in der Nähe des Bodendenkmals Via Claudia. In einer letzten Stellungnahme des Landesamtes wurde verabredet, dass eine vorbereitende Sondierung mit ein bis zwei Schürfen erfolgen soll und zwar an einer Stelle östlich der Fl. Nr. 468, die noch nicht von einer Bebauung belegt war. Die Situation ist in die Begründung und der durchgeführten Abwägung durch den Stadtrat am 25.10.2011 eingestellt worden.

Unmittelbar sind Baudenkmale nicht betroffen. Auf das Gesamtensemble wird durch die gewählte Gestaltung des Vorhabens Rücksicht genommen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass das geplante Vorhaben eines innenstadt-integrierten Einkaufszentrums innerhalb des gegenständlichen Bebauungsplanes N 50 Theresienhof keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Vorprüfung in Verbindung dem Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB gehört und deren Stellungnahmen in die Planung eingestellt.

Stadt Füssen,

Iacob, Erster Bürgermeister